



BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550057
LOTE: 4 (DONACION MUNICIPAL) MANZANA: 13
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 753.577 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 17 DE NOVIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2668923

Firma Electronica Avanzada:

Azn/I+C5na2+eiPW8l6oRe5BI/cDyfsIFbxgx4FXHV+UJGCpxoY6qqkVb+5pZ1OCATF4lnTe5+yymbwvLf9JdwkwV8Pq/ES1Kn47k1Qp+RpVAwi7lJYnAW403NTeP3N3/ZmKBaEo4B5FicILTEKgd9+rAye3jwfdHZDeIF+08b3DQhag8



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



MANUEL SANCHEZ SANTIAGO



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2668923

Firma Electronica Avanzada:

Azn/J+C5ne2+eiPW8I6oRe5Bi/cDyfsIFbxgx4FXHV+UjGCpxoY6qqkVb+5pZ1OCATF4InTe5+yymbwvLf9JdwwV8
Pq/ES1Kn47k1Qp+RpVAwi7IjYnAW403NTeP3N3/ZmKBaEo4B5FiclTEKGd9+rAye3jwfdHZDeIF+08b3DQhag8



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO BAJA CALIFORNIA LIC. MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE.

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550057
 LOTE: 4 (DONACION MUNICIPAL) MANZANA: 13
 COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
 MUNICIPIO: ROSARITO
 SUPERFICIE: 753.577 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 17 DE NOVIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2668923

Firma Electrónica Avanzada:

Azn/1+C5ne2+elPW8l6oRe5Bl/cDyfsIFbxg4FXHV+UjGCpxoY6qqkVb+5pZ1OCATF4InTe5+ymbwvLl9Jdwkwv6
 Pq/ES1Kn47k1Qp+RpVAwi7IJYnAW403NteP3N3/ZmkBaEo4B5FiclLTKGd9+rAye3jwfdHZDeIF+08b3DCQhag8

VOLANTE: 5-23-12357



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA
 Rosarito 19/06/2023 02:51:12
 No. Orden: 11-9152

Clave Catastral: **RE-214-001**

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**
 Dirección: Fiscal: **C. CIPRES**
 del Predio: **C. CIPRES**

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F D E	INCISO	10% F T D I F	SUMA
2.70	6,472,183.50	2023/1 2023/6	12101002	\$17,474.90		\$0.00		\$0.00	\$17,474.90

19/06/2023 02:51:12 pr
 ORDEN # 11-9152

DATOS DEL PREDIO VALOR M ²	900.00	\$0.00		\$0.00		\$0.00		\$0.00	\$0.00
SUPERFICIE	9,588.42	ZONA 10025	Redondeo IT049	\$0.28	Cruz Roja IT059	\$0.00			\$0.00
Sub Total									\$17,474.90

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **30/06/2023** Elabora MGG Ejecutor: 21
 CONDONACION DEL 75% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 22 DE DICIEMBRE DE 2023

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$262.12
Gastos Ejec. 17101007	\$1,773.70
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
Total	\$19,511.00

Donativo IT080 \$0.00

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023, Impuesto Predial, Artículos 1, 5, 6 y 7 Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución, Artículos 12, 13, 16 y G3.

2023. anexo de la conciliación sobre las personas con trastornos del Espectro Autista

Demérito TABLA D
 Periodo por Pagar: 2023/1 2023/6

Nº 728941

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27128

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-214-001
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	9,588.42
VALOR FISCAL	6,472,183.50
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. CIPRES; 0
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6019, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL
H. IX. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 03/10/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

certifica que el predio descrito con anterioridad a esta autoridad de contribuciones urbanas y accesorios ante esta autoridad.

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

Recibo: 27135-C
El Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-214-001

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Lic. Ricardo Moreno Alvarez

Firma y sello original 1 / 1

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, R.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANA SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550058
LOTE: 1 MANZANA: 14
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 9,588.420 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES



SECCION CIVIL

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 21 DE DICIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2717520

Firma Electronica Avanzada:

GuBWxwPY6sXkh7g/65J8ReElrST8SFvNIM86IbsoDI3Vqw1rsXTBg4ud0yKOCzwZyVcnw6mH/Bsf4nQ5ELDeQ2
 WlzJzzuuJfscncU0MnKNrL3FqlamW8Dx/hNn9vX3o6yyQoTYMoV/LVMAHLrV7DvzRkkamGUfoWz2lvZR8A+rPzo

VOLANTE 5-23-10627

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



SECCION CIVIL

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2717520

Firma Electronica Avanzada:

GuBWxwPY6sXkH7g/65J8ReElrST8SFvNIM86IbsoDI3Vqw1rsXTBg4ud0yKOczwZyVcnw6mH/Bsf4nQ5ELDeQ2
WlzJzzuuJfscncU0MnKNrL3FqlamW8Dx/hNn9vX3o6yyQoTYMo/V/LVMAHLrV7DvzRkkamGUfoWz2lvZR8A+rPzo

VOLANTE: 5-23-10627



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA
 Rosarito 14/09/2023 11:24:
 No. Cert: 32-5337 \$5,349.
 No. Cuarta: RE214002

Clave Catastral: RE-214-002

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**
 Dirección: **C CIPRES**
 Fiscal: **C CIPRES**
 del Predio: **C CIPRES**

TAS	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.70	80,840.70	2023/1 2023/6	12101002	\$985.53		\$0.00		\$0.00	\$985.53
1.71	71,858.40	2019/1 2019/6	19101001	\$612.55	19101005	\$91.88	19101004	\$61.26	
2.00	71,858.40	2020/1 2020/6	19101001	\$629.88		\$0.00		\$0.00	
2.50	71,858.40	2021/1 2021/6	19101001	\$811.96		\$0.00		\$0.00	
2.65	71,858.40	2022/1 2022/6	19101001	\$871.75		\$0.00		\$0.00	

14/09/2023 11:17:45
 ORDEN # 15-1435

DATOS DEL PREDIO: VALOR M ² : 900.00	\$2,926.14	\$91.88	\$61.26	\$3,079.28
SUPERFICIE: 898.23 ZONA: 10025	Redondeo IT049-\$0.50	Cruz Roja IT059 \$0.00	Sub Total	\$4,064.81

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 30/09/2023
 CONDONACION DEL 70% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 22 DE DICIEMBRE DE 2022

Elaboro: SGMM Ejecutor: 21
 La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023, Impuesto Predial: Artículos 1, 5, 6 y 7 del Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución. Artículos 2, 11, 16 y 63

Multa 61201012	\$103.74
Recargos 17101006	\$910.12
Gastos Ejec. 17101007	\$253.93
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$16.90
DAP 43101125	\$0.00
Total	\$5,349.00

Donativo IT080 \$0.00

Periodo por Pagar: 2019/1 2023/6

Nº 771986

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27129

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-214-002
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	898.23
VALOR FISCAL	80,840.70
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. CIPRES; 0
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6020, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALES
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C.

Fecha: 03/10/2023

El Subrecaudador de Rentas adscrito a la JOEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-214-002

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
MÉXICO

Firma y sello original 1 / 1

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA



RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

PRODEUR
El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

certifica que el inmueble descrito con anterioridad no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que: "Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"



El Subrecaudador de Rentas Pùblicas de Tijuana **A** dscrito a la Comisión Estatal de Servicios

CE RTIFICA:

Que, una vez revisados los **archivos** del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE:	INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S. A. DE C. V.
CLAVE CATASTRAL:	RE-214-002
SUPERFICIE:	898.23 M²
UBICACIÓN:	C. CIPRES, S/N, REAL DE ROSARITO

Predio baldío, sin redes. **QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE DERECHOS DE CONEXION AL SISTEMA DE AGUA Y DRENAJE E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.** De acuerdo con los artículos 3, 5, 6, 21, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

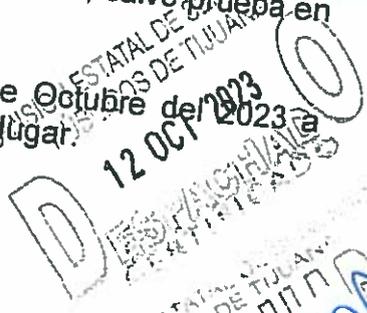
Nota: el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA





BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550059

LOTE: 2 (TALUD) MANZANA: 14

COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II

MUNICIPIO: ROSARITO

SUPERFICIE: 898.234 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES



SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 21 DE DICIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Metodo de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2717545

Firma Electronica Avanzada:

XVWy3yMLW0jEY5cEiTqoT8ObvMI+/3uNXvihzsjQfYsyruw47bD+YEO2Ddt/4gODifPXZLffzqY9Ccozx8XaPtevNEaj0xMqYHZstn3Jr71yn0p/9VeyGecrpsiw+AxDJcsPvX2x3fmeFFnOd246+JSGHcVBgXYS91jPX3EHblUh+5e5Fw

VOLANTE: 5-23-10628



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



VICTOR QUINTANAR SUAREZ



SECCION CIVIL

[Handwritten mark]

Método de Autenticidad



[Handwritten signature]

Código de Autenticidad: 2717545

Firma Electrónica Avanzada:

XWy3yMLW0JEY5cEiTqoT8ObvMI+/3uNXvihzsjQYsyrpuw47bD+YEO2Ddt/4gODilPXZLfzqY9Ccozx8XaP1evNE
 aJ0xMqYHZsln3Jr71yn0p/9VeyGecrpsiw+AxDJcsPvX2x3fmeFFnOd246+JSGHcVBgXYS91jPX3EHbIUh+5e5Fw

VOLANTE: 5-23-10628



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haró Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Clave Catastral: **RE-214-003** **IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**
Dirección: Fiscal: **C. CIPRES**
del Predio: **C. CIPRES**

Rosarito 19/06/2023 03:09:12

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	1% F D E	INCISO	10% F T D I F	SUMA
2.70	639,909.00	2023/I 2023/6	12101002	\$1,727.75		\$0.00		\$0.00	\$1,727.75
1.71	568,808.00	2019/I 2019/6	19101001	\$972.66	19101005	\$145.90	19101004	\$97.27	\$1,313.83
2.00	568,808.00	2020/I 2020/6	19101001	\$1,137.61		\$0.00		\$0.00	\$1,137.61
2.50	568,808.00	2021/I 2021/6	19101001	\$1,422.02		\$0.00		\$0.00	\$1,422.02
2.65	568,808.00	2022/I 2022/6	19101001	\$1,507.34		\$0.00		\$0.00	\$1,507.34

33-8113 \$5,284.00
19/06/2023 02:57:17 pm
ORDEN # 11-9163

DATOS DEL PREDIO	VALOR M: 900.00	\$5,039.63	\$145.90	\$97.27	\$5,282.80
SUPERFICIE 711.01	ZONA 1002S	Redondeo IT049 \$0.06	Cruz Roja IT059 \$0.00	Sub Total	\$7,010.55

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 30/06/2023 Elabora CCG Ejecutor: 59
CONDONACION DEL 75% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 22 DE DICIEMBRE DE 2013

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C. para el Ejercicio Fiscal 2021, Impuesto Predial Artículos 7, 5, 6 y 7. Los pagos Predial conatos en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago multas recargos y gastos de ejecución Artículos 13, 11, 6A y 6B

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$862.82
Gastos Ejec 17101007	\$393.67
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$16.90
DAP 43101125	\$0.00
Total	\$8,284.00

Donativo IT080 \$0.00

Periodo por Pagar: 2019/I 2023/6

Nº 728896

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALIENDO CASO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27302

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

CERTIFICA

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-214-003
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	711.01
VALOR FISCAL:	639,909.00
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. CIPRES; 0
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 31-7250, a los 23 días del mes de octubre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CÁRDENAS

ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 02/11/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO, B.C. describe con anterioridad el concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios a esta autoridad.

la SPF Certifica que: "Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

El Sr. Recaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. (VARIAS)

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Lic. David Alejandro Méndez Álvarez

Firma y sello original 31/4



SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.

NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.



El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.
CLAVE CATASTRAL: RE-214-003
SUPERFICIE: 711.01 M²
UBICACIÓN: C. CIPRES, 0

Predio Baldío, sin servicios. QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 7 de Noviembre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA





BAJA CALIFORNIA
— GOBIERNO DEL ESTADO —

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550060
LOTE: 3 (PASO DE SERVICIO) MANZANA: 14
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 711.006 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 17 DE NOVIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2669451

Firma Electronica Avanzada:

rCJ5cngOP2BmyXwQJXxz+yz1gleyjDeqAB1Icxf5zPXqxnjChvEFI6ygn2phH32R7PjA65FmXxNcF YccvWlwcqlutu
LZTriz3B7hOcoRMBLQ28D1b+TOWyqulaK3TNa6bEnxc++9OV/uPeUxie7sys4oCIOJybgOCnIMEzviv9FdcpeRM0

VOLANTE 5-23-12360



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614 96 00 Ext. 1057, Tel. 614 96 97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 14/09/2023 11:20
No. Cert: 32-5336 \$5,349
Clave Catastral RE214-004

Clave Catastral RE-214-004

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V
Direccion: Fiscal: C. CIPRES
del Predio: C. CIPRES

14/09/2023 11:17:10
ORDEN # 15-1433

Table with columns: TASA, VALOR FISCAL, BIMESTRES, INCISO, IMPUESTO, INCISO, 15% F.D.E., INCISO, 10% F.T.D.I.F., SUMA. Includes rows for various rates and a summary row with sub-totals.

DATOS DEL PREDIO: VALOR M² 900.00
SUPERFICIE: 3,374.71 ZONA. 10025

Redondeo IT049-\$0.50 Cruz Roja IT059 \$0.00 Sub Total \$4,064.81

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 30/09/2023 Elaboro: SGMM Ejecutor: 21
CONDONACION DEL 70% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Table with columns: Description, Amount. Includes rows for Multa, Recargos, Gastos Ejec., Financiamiento, Subsidio, DAP, and Total.

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios
Bases del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023, Impuesto Predial: Artículos 1, 5, 6
y 7. El Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución.
Artículos 12, 13, 16 y 63.

2023. #Munio de la concientización sobre las personas con trastornos del Espectro Autista

Periodo por Pagar: 2019/1 2023/6

Donativo IT080 \$0.00

Nº 77198

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27303

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-214-004
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	3,374.71
VALOR FISCAL	303,723.90
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. CIPRES; 0
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 31-7251, a los 23 días del mes de octubre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

[Firma manuscrita]

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 02/11/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO, B.C. con anterioridad al concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios a n t e l o, Recaudador de Rentas adscrito a la

la SPF Certifica que:
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. (VARIAS)

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Lic. David Alejandro Méndez Álvarez

Firma y sello original 474



NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.
CLAVE CATASTRAL: RE-214-004
SUPERFICIE: 3,374.71 M²
UBICACIÓN: C. CIPRES, 0

Predio Baldío, sin servicios. QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 7 de Noviembre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

C.R. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA
07 NOV 2023
CERTIFICADO





BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO BAJA CALIFORNIA LIC. MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550061
LOTE: 4 (TALUD) MANZANA: 14
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 3,374.712 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ADAPTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 17 DE NOVIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2688920

Firma Electrónica Avanzada:

ODU5ciRC7ZQBq71ajWU2zsUWSxNmjnquAkZjgsyjbXuii7vacK45fHLO61Jw3QVD8WK+CU7ptZSoHfgrcErY0ytI
K7O5wAWAOnl1nOt1L3/S3lgPmZLxB4ouXzdLULm1Ci4Nlr8H3dSZkSZ6bovlozflmLNK7nCP3f/ic3nlcE3fxH4Np5

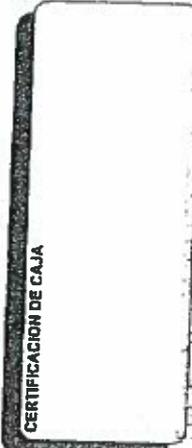
VOLANTE: 5-23-12361



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Pagina Oficial : www.rosarito.gob.mx



Clave Catastral: RE-201-003

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V
Dirección: C. COSTA ALEGRE NUM. 4981, REAL DE ROSARITO
 C. COSTA ALEGRE NUM. 4981, REAL DE ROSARITO

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% P.T.D.I.F	FINA
2.70	3,411,369.00	2023/I 2023/II	12101002	\$9,210.70	INCISO	\$0.00	INCISO	\$0.00	\$9,210.70

DATOS DEL PREDIO. VALOR MP 908.00
SUPERFICIE 3,033.88 ZONA 10025

descuento por pronto pago del 10 % durante el mes de Enero de 2023
 12001 -\$921.07 12002 \$0.00 12003 \$0.00
 Redondeo IT049 \$0.37 Cruz Raja IT059 \$0.00

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 31/01/2023 Estatus: SG/M

Sub Total	Sub Total
\$8,290.63	\$8,290.63
Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Costos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
Total	\$8,290.63

La presente declaración y pago de contribuciones se convalida con la Ley de Ingresos y Tasa de Valores Catastrales Unificadas del Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023, de conformidad con el artículo 12, 13, 15 y 41, de la Ley de Ingresos y Tasa de Valores Catastrales Unificadas del Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023.

2023, con la Estratificación de la vivienda entre mejores en Baja California.

[Handwritten signature]

Donativo ITU80 \$0.00

Demérito: TABLA D
 Periodo por Pagar: 2023/I 2023/II

18/01/2023 01:40:32 pm
 ORDEN # 03-4697

Nº 641735



TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27119

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-201-003
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	5,053.88
VALOR FISCAL	3,411,369.00
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4981; REAL DE ROSARITO
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023"

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6010, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.

ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

Fecha: 03/10/2023

Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-201-003

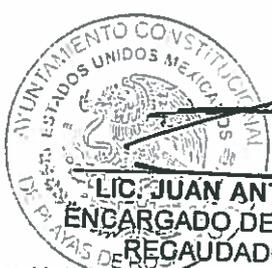
JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1/1

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

RECAUDACIÓN DE RENTAS MUNICIPAL ROSARITO B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



PRODEUR

El C. Director de la Promotora de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que: "Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

Handwritten signature and stamp of the Secretaría de Hacienda de Baja California

Handwritten mark resembling a large 'X' or checkmark

Handwritten signature

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA,
S. A. DE C. V.
CLAVE CATASTRAL: RE-201-003
SUPERFICIE: 5,053.88 m²
UBICACIÓN: C. COSTA ALEGRE NUM. 4981
REAL DE ROSARITO II

Predio baldío. Quedando pendientes pagos de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario e instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA
D 12 OCT 2023

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA
D 05 OCT 2023
CERTIFICADO



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550017
 LOTE: 3 MANZANA: 1
 COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
 MUNICIPIO: ROSARITO
 SUPERFICIE: 5,053.878 M2

INSCRITO BAJO:
 MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
 EL CUAL REPORTA EL(LOS) SIGUIENTES(S) GRAVÁMEN(ES):

CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO PARTIDA 6059958 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 15 DE MAYO DEL 2023 Y CON HORA 15:50 ESCRITURA PUBLICA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 159783 DEL VOLUMEN NUMERO 4690 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 9 DE LA CIUDAD MEXICALI BAJA CALIFORNIA
 DENOMINACION DE CONTRATO: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA
 ACREEDOR(ES): BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO , BBVA MEXICO
 DEUDOR(ES): INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.,
 OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y/O TERCER: MAXIMO JAVIER CADENA PAYAN (REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603971

Firma Electronica Avanzada:

NutYZrtk695SAayGjTqQ2PomfVibbsIFAMUPArMC8r/Y3Qc/7dAgdAoOW3jIv7cj/7qhgYqjID9VxArTMI+YdSz+JyUeP9szWp20uXa+0EOGXGCOQnm0QsrjV5E+OPd5JTB8U3BnL+5diG9OLf60fvsDcrOt4z5SAXSKIRQIGZsIWe



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



SU APODERADO EL SEÑOR DANIEL CADENA RUVALCABA), EL SEÑOR EFREN CADENA PAYAN, CON EL SENTIMIENTO DE SU ESPOSA, LA SEÑORA MARIA DE LOURDES PIMIENTA RENDON, AMBOS REPRESENTADOS POR SU APODERADO EL SEÑOR EFREN CADENA PIMIENTA Y DANIEL CADENA RUVALCABA EN SU CARÁCTER DE APODERADOS.
MONTO DEL CREDITO: \$3,700,000.00 DOLARES
DESTINO: SE DESTINA EL IMPORTE DEL CREDITO PRECISAMENTE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL Y CAPITAL DE TRABAJO PARA NUEVOS PROYECTOS.
GARANTIA HIPOTECARIA: LOTE 3 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO LOTE 4 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO LOTE 5 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO
DISPOSICION ESPECIAL: VENCIMIENTO: 5 AÑOS.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 05 DE OCTUBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
VICTOR QUINTANAR SUAREZ



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603971

Firma Electronica Avanzada:

Nu1YZrlk695SAayGjTqQ2PomfVtbbstFAMUPArMC8r/Y3Qo/7dAgdAocOW3jIV7cj/7qhgYqjID9VxArTM/+YdSz+JyUeP9szWp2ouXa+0EOGXGCOQnm0QsrjV5E+OPd5JTB8U3BnL+5diG9OLI60fvsDcrOI4z5SAXSkIRQItGZsIWw

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERIA MUNICIPAL

Calle Jose Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turistica
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx



Nombre: **IMPUESTO PREDIAL**
 Dirección: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**
C. COSTA ALEGRE NUM. 4985, REAL DE ROSARITO
C. COSTA ALEGRE NUM. 4985, REAL DE ROSARITO

CERTIFICACION DE CAJA
 Rosario to 18/01/2023 01:57:18
 No. de Orden 02-7238
 No. Bimestral RE-201004
 12/01/2023 10:44:18 am
 ORDEN # 02-7238

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E	INCISO	IP% F.T.D.I.F	INCISO	Sub Total
2.70	2,392,776.00	2023/1 2023/6	12101002	56,460.50		50.00		50.00		\$6,460.50
descuento por pronto pago del 10 % durante el mes de Enero de 2023 12001 -\$646.05 12002 \$0.00 12003 \$0.00 Redondeo ITD49 -\$0.45 Cruz Roja ITD59 \$0.00										
DATOS DEL PREDIO										Sub Total
VALOR M ² 900.00		ZONA 10025		12001		12002		12003		\$5,814.45
EXTIMPORANEO DESPUES DE: 31/01/2023 Elibero: 500.00										
Multa 61201012 \$0.00 Recargos 17101006 \$0.00 Gastos Ejec: 17101007 \$0.00 Financiamiento 63101005 \$0.00 Subsidio 18101006 \$0.00 DAP 43101125 \$0.00										
Total										\$5,814.00

La presente declaracion y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Talla de Valores Catastrales Utemares
 Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023 Impuesto Predial, Articulos 1, 3 y
 7 Impuesto Predial con base en aportados faciles instrumentos prediales de liquidacion y pago, multas, recargos y gastos de ejecucion;
 Articulos 11, 12, 14 y 43

Este es un documento de la Emision de la relacion con los impuestos en Baja California.

[Handwritten Signature]

Periodo por Pagar: 2023/1 2023/6

No 648789

EL PUESTERO SE RECIBIO EN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL CUORNO DE CANTIDADES OBTENIDAS
 VALIENDO COMO RECIBO SUOY SU AUSENIA LA CANTIDAD PAGADA INYUSA CON AUSENIA DE REGISTRO O SECCION Y FOLIO DE CANTIDAD



TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27120

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C. V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-201-004
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	2,658.64
VALOR FISCAL	2,924,504.00
ZONA HOMOGÉNEA:	10049
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4985; REAL DE ROSARITO II
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6011, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

Fecha: 03/10/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

certifica que el predio descrito con anterioridad se encuentra libre de gravámenes y de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-201-004

JUNTA DE URBANIZACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1 / 1

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO R.C

NOTA 1: EL presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



BAJA CALIFORNIA

GOBIERNO DEL ESTADO



COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TIJUANA

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S. A. DE C. V.
CLAVE CATASTRAL: RE-201-004
SUPERFICIE: 2,658.64 m²
UBICACIÓN: C. COSTA ALEGRE NUM. 4985 REAL DE ROSARITO II

Predio baldío. Quedando pendientes pagos de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario e instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

PSe extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

**C. P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DE TIJUANA**



(664) 104 7700

Bld. Federico Benitez No. 4057, Col. 20 de Noviembre C.P. 22430, Tijuana, B.C., México. www.cespt.gob.mx



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550018
LOTE: 4 MANZANA: 1
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 2,658.638 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
 EL CUAL REPORTA EL(LOS) SIGUIENTES(S) GRAVÁMEN(ES):

CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO PARTIDA 6059958 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 15 DE MAYO DEL 2023 Y CON HORA 15:50 ESCRITURA PUBLICA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 159783 DEL VOLUMEN NUMERO 4690 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 09 DE LA CIUDAD MEXICALI BAJA CALIFORNIA

DENOMINACION DE CONTRATO: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA
ACREEDOR(ES): BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO , BBVA MEXICO
DEUDOR(ES): INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.,
OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y/O TERCER: MAXIMO JAVIER CADENA PAYAN (REPRESENTADO EN ESTE ACTO

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603977

Firma Electronica Avanzada:

Nr58gsu45dWuY6ehZNVRpO5QIenrIO6ugz4GBcXZVNIHXAAQyx5c07YU5gswjQLEwNyyROr4c18/UtLy4Hgp6J07YIOIneHD2+pgcblEJjAB+hJ81x4ADqLg3KHmXMJlgKRhC1W7ysfAuHJXM8KHAK7JOyBkM666Z48F8KYHXV



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



POR SU APODERADO EL SEÑOR DANIEL CADENA RUVALCABA), EL SEÑOR EFREN CADENA PAYAN, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA, LA SEÑORA MARIA DE LOURDES PIMIENTA RENDON, AMBOS REPRESENTADOS POR SU APODERADO EL SEÑOR EFREN CADENA PIMIENTA Y DANIEL CADENA RUVALCABA EN SU CARACTER DE APODERADOS.

MONTO DEL CREDITO: \$3,700,000.00 DOLARES

DESTINO: SE DESTINA EL IMPORTE DEL CREDITO PRECISAMENTE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL Y CAPITAL DE TRABAJO PARA NUEVOS PROYECTOS.

GARANTIA HIPOTECARIA: LOTE 3 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITOLOTE 4 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITOLOTE 5 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO

DISPOSICION ESPECIAL: VENCIMIENTO: 5 AÑOS.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 05 DE OCTUBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Handwritten signature in blue ink

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603977

Firma Electronica Avanzada:

Nr58gsu45dWuY6ehZNVRpO5QlenrIO6ugz4GBcXZVNIHXAAQyx5c07YU5gswjQLEwNyyROr4e18/UtlY4Hgkp6J07YfOINeHD2+pgcbtEJAB+hJ81x4ADqLg3KHmXMJlgrhC1W7ysfAuHJXM8KHAK7JOyBkM666Z48F8KYHXV

Handwritten signature in blue ink



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

TESORERÍA MUNICIPAL
 Calle José Haro N° 2000, Fracc. Villa Turística
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 18/01/2023 01:57:40
 No. Certi: 02-0346 \$5,484.00
 No. Cuental: RE201005 LHO

Clave Catastral: RE-201-005

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**
 Dirección: **Fiscal: C. COSTA ALEGRE NUM. 4989, REAL DE ROSARITO**
del Predio: C. COSTA ALEGRE NUM. 4989, REAL DE ROSARITO

12/01/2023 10:44:24 am

ORDEN # **02-7239**

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% P.T.D.I.F	SUMA
2.70	2,256,957.00	2023/I 2023/6	12101002	\$6,093.78		\$0.00		\$0.00	\$6,093.78

descuento por pronto pago del 10 % durante el mes de Enero de 2023

DATOS DEL PREDIO	VALOR M²	12001	-	12002	\$0.00	12003	\$0.00	-	\$609.38
SUPERFICIE: 2,507.73	ZONA: 10025	Redondeo IT049	-\$0.40	Cruz Roja IT059	\$0.00			Sub Total	\$5,484.40

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 31/01/2023 Elabore: SGMM

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
Total	\$5,484.00

Donativo IT080 \$0.00

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023 Impuesto Predial: Artículos 1, 3, 6 y 7. Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución: Artículos 2, 13, 16 y 63.

2022, año de la Erradicación de la Violencia contra mujeres en Baja California.

Periodo por Pagar: 2023/I 2023/6

Nº 648794

Parte para la Tesorería



TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27121

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-201-005
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	2,507.73
VALOR FISCAL	2,758,503.00
ZONA HOMOGÉNEA:	10049
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4989; REAL DE ROSARITO II
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6012, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS
 ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE
 RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL
 H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 03/10/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

certifica que con anterioridad a esta autoridad se encuentra libre de gravamen el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-201-005

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1/1



RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.

NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

CERTIFICA:

Que una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S. A. DE C. V.
CLAVE CATASTRAL: RE-201-005
SUPERFICIE: 2,507.73 m²
UBICACIÓN: C. COSTA ALEGRE NUM. 4989 REAL DE ROSARITO II

Predio baldío. Quedando pendientes pagos de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario e instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

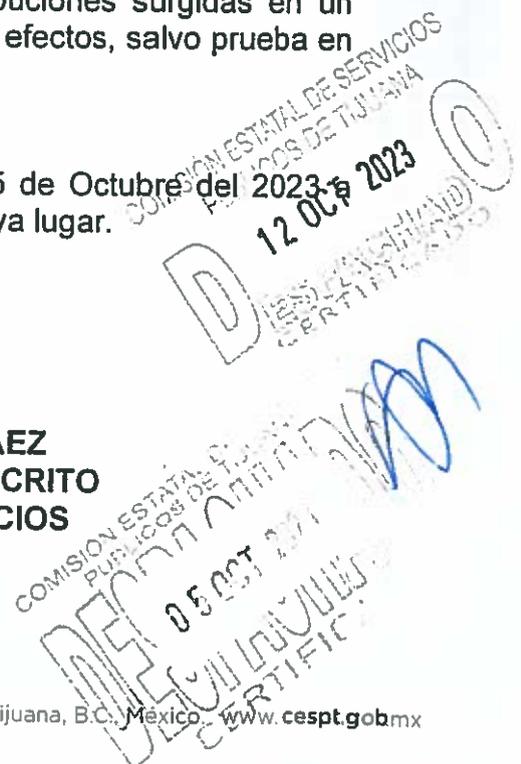
Nota: el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

PSe extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 en petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA





BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUIÑTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550019
LOTE: 5 MANZANA: 1
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 2,507.728 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
EL CUAL REPORTA EL(LOS) SIGUIENTES(S) GRAVÁMEN(ES):

CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO PARTIDA6059958 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 15 DE MAYO DEL 2023 Y CON HORA 15:50 ESCRITURA PUBLICA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 159783 DEL VOLUMEN NUMERO 4690 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 9 DE LA CIUDAD MEXICALI BAJA CALIFORNIA
DENOMINACION DE CONTRATO: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA
ACREEDOR(ES): BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO , BBVA MEXICO
DEUDOR(ES): INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.,

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603987

Firma Electronica Avanzada:

UhuD7IJXAJvVY+iPw6bC+AAj68xhm8P1pZmshCTxaI8pEQiLGO5Z6VI5IUBP8EKCSap7qivMwNjmdG15vYXSSL/MxPVr1Th1xtjhHgBuAX8Po7wGyceIA+rIodDHI2seL+4Y4vul+HqMK0TT41YXmJA69KNi9NU8N89o+bOSQdVER



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
 CERTIFICADO DE INSCRIPCION



OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y/O TERCER: MAXIMO JAVIER CADENA PAYAN (REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL SEÑOR DANIEL CADENA RUVALCABA), EL SEÑOR EFREN CADENA PAYAN, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA, LA SEÑORA MARIA DE LOURDES PIMIENTA RENDON, AMBOS REPRESENTADOS POR SU APODERADO EL SEÑOR EFREN CADENA PIMIENTA Y DANIEL CADENA RUVALCABA EN SU CARACTER DE APODERADOS.

MONTO DEL CREDITO: \$3,700,000.00 DOLARES

DESTINO: SE DESTINA EL IMPORTE DEL CREDITO PRECISAMENTE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL Y CAPITAL DE TRABAJO PARA NUEVOS PROYECTOS.

GARANTIA HIPOTECARIA: LOTE 3 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITOLOTE 4 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITOLOTE 5 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO

DISPOSICION ESPECIAL: VENCIMIENTO: 5 AÑOS.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 05 DE OCTUBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603987

Firma Electronica Avanzada:

UhuD7IJXAfvVY+iPw6bC+AAj68xhm8P1pZmshCTxaI8pEQILGO5Z6VI5IUBP8EKC5ap7qivMwNjmdG15vYXSSL/MxPVri1ThixtjhHg8uAX8Po7wGyceIA+rIOdDHI2seL+4Y4vul+HqMK0TT41YXmJAf69KNf9NU8N89o+bOSQdVER



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614 96.00 Ext. 1057, Tel. 614 96 97
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx



Clave Catastral: **RE-204-001**

IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**
Direccion: **Fiscal: C. COSTA ALEGRE NUM. 4993, REAL DE ROSARITO**
del Predio: C. COSTA ALEGRE NUM. 4993, REAL DE ROSARITO

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.70	9,633,053.25	2023/1 2023/6	12101002	\$26,009.24		\$0.00		\$0.00	\$26,009.24

18/01/2023 01:40:41 pm
ORDEN # 03-4700

DATOS DEL PREDIO		VALOR M:	12001	12002	12003	SUMA
VALOR M:	900.00		-\$2,600.92	\$0.00	\$0.00	-\$2,600.92
SUPERFICIE:	14,271.19	ZONA: 10025	Redondeo IT049 -\$0.32	Cruz Roja IT059 \$0.00		
			Sub Total			\$23,408.32

descuento por pronto pago del 10 % durante el mes de Enero de 2023

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **31/01/2023** Elabora: SGMM

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
Total	\$23,408.00

Donativo IT080 \$0.00

Demérito: TABLA A
Periodo por Pagar: 2023/1 2023/6

№ 641736

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27122

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-204-001
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	14,271.19
VALOR FISCAL	9,633,053.25
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4993; REAL DE ROSARITO
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6013, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS

ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE

RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 03/10/2023

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-204-001

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL

ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1 / 1

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

con anterioridad al concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:

"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.

NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana

CERTIFICA:

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

NOMBRE:	INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S. A. DE C. V.
CLAVE CATASTRAL:	RE-204-001
SUPERFICIE:	14,271.19 M²
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4993, REAL DE ROSARITO

Predio baldío, sin redes. **QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE DERECHOS DE CONEXION AL SISTEMA DE AGUA Y DRENAJE E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.** De acuerdo con los artículos 3, 5, 6, 21, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

Nota: el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA
D 12 OCT 2023



ATENTAMENTE

C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA
D 05 OCT 2023
CERTIFICADO



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550031
LOTE: 1 MANZANA: 4
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 14,271.185 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA07 DE AGOSTO DEL 2007
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

ANOTACIONES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARTIDA 6060236 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE JUNIO DEL 2023
 PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 2084 DEL VOLUMEN NUMERO 29 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 42 DE LA CIUDAD TIJUANA BAJA CALIFORNIA
TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR(ES): INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2604052

Firma Electronica Avanzada:

Eq1vf4KvENzxJCfllpguLrfDeXxzIze8rAcenBnMk76lMvcc56qdic9cfi3HRNc9dPbHHRd6CQXx5nKPd0HtchlcRQID
 DW5Ex6gEEaoej4yXTQuJoTzk5/lbr072fNRx/2yQnDzsLK7XZ0WLyvdy5cdPupW0VyuAJbjEEqM2IPB7bqk9aQw



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



ARRENDATARIO(S): MAM DE LA FRONTERA S.A. DE C.V.

CON TRAPRESTACION: \$56,250.00 DOLARES

DISPOSICION ESPECIAL: - DENTRO DE DICHA SUPERFICIE, SE CONSTRUIRÁ UNA NAVE INDUSTRIAL CUYAS ESPECIFICACIONES, SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS APARECEN EN EL PLANO QUE SE AGREGA A L PRESENTE CONTRATO, Y QUE SE DISTRIBUYEN EN LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: SUPERFICIE TOTAL DE 75,000 PIES CUADRADOS EQUIVALENTE A 6,967.72 M2 EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 147,835 PIES CUADRADOS EQUIVALENTE A 13,734.32 M2, LA NAVE INDUSTRIAL SERÁ IDENTIFICADA EN EL PRESENTE CONTRATO COMO LA PROPIEDAD ARRENDADA. OBJETO: EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN MAS ADELANTE, EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL SIGUIENTE: EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDATARIO TOMA DE EL ARRENDADOR LA PROPIEDAD ARRENDADA QUE PARA MAYOR REFERENCIA SE ILUSTR A EN EL DOCUMENTO MARCADO COMO ANEXO A Y FIRMADO DE ACEPTACION POR LAS PARTES SE AGREGA AL PRESENTE FORMANDO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO CON EL FIN DE UTILIZARLA EXCLUSIVAMENTE PARA LA FABRICACION LIGERA, ENSAMBLE, ALMACEN, ENVIO DE PRODUCTOS Y ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON SU OPERACION INCLUYENDO MAS NO LIMITADO A MANUFACTURA Y DISTRIBUCION DE CONTENEDORES Y EMPAQUES PARA BEBIDAS. LA PROPIEDAD ARRENDADA TIENE UN USO DE SUELO INDUSTRIAL, OFICIO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO C. ---- TERMINO INICIAL DE ARRENDAMIENTO ----- EL TERMINO INICIAL DE ARRENDAMIENTO SERÁ FORZOSO PARA LAS PARTES Y COMENZARÁ EN LA FECHA DE ENTREGA; Y TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 10 AÑOS FORZOSOS PARA LAS PARTES

AVISO PREVENTIVO DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 REFERENTE A CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE ACTA NOTARIAL NÚMERO 162823 DEL VOLUMEN NÚMERO 4814 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 9 DE MEXICALI, B.C. FIRMADA CON FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

ACREDITANTE: BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE

ACREDITADA Y/O GARANTE HIPOTECARIO: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

OBLIGADOS SOLIDARIOS:

RESIDENCIALES CADENA SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

EFRÉN CADENA PAYAN

MARÍA DE LOURDES PIMIENTA RENDON

MÁXIMO JAVIER CADENA PAYAN

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 05 DE OCTUBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2604052

Firma Electronica Avanzada:

Eq1v4KvENzxJcflLpguLrfDeXxzIze8rAcen8nMk76lmvcc56qdic9cfi3HRNc9dpbHHRd6CQXq5nKPd0HtchlCROfD DW5Ex6gEEaoel4yXTQuJoTzk5/br0721NRx/2yQnDzsLK7XZ0WLyvdy5cdPupW0VyUAJbJEeqM2IPB7bqk9aQw



MAYAS DE ROSARITO, B.C.

ANEXO XIV

Handwritten signature



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN PLAYAS DE
 ROSARITO



HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6038982	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 03 DE FEBRERO DEL 2016	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: HECTOR MANUEL GUERRERO HERNANDEZ	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 5-16-268	

ACTO

CONTRATO DE DONACION

DOCUMENTO PRIVADO RATIFICADO

OTORGADO EN PLAYAS DE ROSARITO, B.C CON FECHA 28 DE ABRIL DE 2015 RATIFICADO ANTE DIRECTOR DE PLANEACION Y CATASTRO, ING. MARIO ZEPEDA HERRERA. CON FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

DONANTE(S)

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL C. JAVIER CADENA RUVALCABA.

DONATARIO(S)

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550020
 TIPO PREDIO: URBANA
 LOTE: 6 (PASE DE SERVICIO) MANZANA: 1
 FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
 MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
 SUPERFICIE: 985.288 M2.
 NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550028
 TIPO PREDIO: URBANA
 LOTE: 1 (AREA VERDE) MANZANA: 3
 FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
 MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
 SUPERFICIE: 2.012.847 M2.
 NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550032
 TIPO PREDIO: URBANA
 LOTE: 2 (PASE DE SERVICIO) MANZANA: 4
 FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
 MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
 SUPERFICIE: 1.414.985 M2.
 NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS

Codigo de Autenticidad: 3431831

Firma Electronica Avanzada:

dYHKk4c23fyaRF4Fx18kVowrGMnG9mku+TnlUG+6LSk+0xIbDZEVWb0oaARsopT2C+tc2FurJkso4UovSmU9gz
 KcJguJjWMPUgrYzw6uA4P5e2AKI6KFbiAlnryaYPd44x5Ib1mZYtrYSnWSI3v2ZRH49ki8cVWGa3bdXlg=



SECCION CIVIL

6038982



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN PLAYAS DE
ROSARITO



HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6038982	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 03 DE FEBRERO DEL 2016	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: HECTOR MANUEL GUERRERO HERNANDEZ	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 5-16-266	

FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550033
TIPO PREDIO: URBANA
LOTE 3 (AREA VERDE) MANZANA 4
FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
SUPERFICIE: 1,373.338 M2.
NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550036
TIPO PREDIO: URBANA
LOTE 2 (PASO DE SERVICIO) MANZANA 6
FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
SUPERFICIE: 581.624 M2.
NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550038
TIPO PREDIO: URBANA
LOTE 2 (AREA VERDE) MANZANA 7
FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
SUPERFICIE: 1,814.133 M2.
NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

DISPOSICION ESPECIAL

- EL DONATARIO ACEPTA LA DONACIÓN QUE A SU FAVOR POR EL INSTRUMENTO QUE SE INSCRIBE SE FORMALIZA Y TOMA POSESIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS DE LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN EL MISMO, Y EL DONANTE ENTREGA LOS BIENES LIBRES DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACIÓN DE DOMINIO Y SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.

ANTECEDENTES

PARTIDA 6033428 SECCIÓN CIVIL ACTO CANCELACION DE GRAVAMENES FECHA DE INSCRIPCIÓN 28/06/2013

PARTIDA 6020311 SECCIÓN CIVIL ESTATAL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCIÓN 07/08/2007

PARTIDA 6030517 SECCIÓN CIVIL ACTO MEMORIAS DESCRIPTIVAS FECHA DE INSCRIPCIÓN 02/01/2012

Codigo de Autenticidad: 3431831

Firma Electronica Avanzada:
dYHKk4c23fymRF4Fx16kVow/GAWnG9mku+TniUG+6LSk+0xibDZEVVb0oaARsopT2C+tc2Puf3kso4UovSmU9gZ
KcigwJWMPUgrYzw6uA4P5a2AKI6KfbAlnryaYPd44x5tb1mZYtrYSnWSI3v2ZRH49ki8cWGa3bdXUg=



SECCION CIVIL



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN PLAYAS DE
 ROSARITO



HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6038982	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 03 DE FEBRERO DEL 2018	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: HECTOR MANUEL GUERRERO HERNANDEZ	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 5-16-288	

PARTIDA 6030411 SECCIÓN CIVIL MUNICIPAL ACTO ACUERDOS FECHA DE INSCRIPCION 14/12/2011

PARTIDA 6020308 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 07/08/2007

PARTIDA 6029277 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 31/05/2011

REGISTRADOR
 MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

Codigo de Autenticidad: 3431831

Firma Electronica Avanzada:

dYHKk4c23fyraRF4FxI6kVow/G/WnG9mxu+TnIUg+6LSk+0xbDZEVWb0oaARsopT2C+tc2Puf3kso4UovSmU9gz
 KcJguJJ/WMPUGrYzw8uA4P5e2AKI8KFbIAInryaYPd445ib1mZYytrYSnVSI3v2ZRH49ki8cVWGa3bdXlg=



SECCION CIVIL

**CONTRATO DE DONACION
OM/CD/002/2015**

CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR EL C. JAVIER CADENA RUALCABA, A QUIEN EN SU SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "DONANTE", Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR EL H. VI AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCÍA Y OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL DONATARIO", CONTRATO QUE FORMALIZAN LAS PARTES EN LOS TERMINOS DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara LA INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V, a través de su representate:

I.1.- Que a través de Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre EL DONATARIO y el organismo denominado Inmobiliaria Estatal de Tijuana-Tecate, fueron adquiridos los predios identificados como Fracción A resultante de la subdivisión del Parcela 27 Z-1 P-1/3 con Superficie de 95,409.044 metros cuadrados y la Fracción A resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P-1/3 con superficie de 263,891.920 metros cuadrados del Poblado Plan Libertador de Playas de Rosarito, Baja California, con claves catastrales PL-000-027 y PL-000-127 respectivamente, bajo Escritura Pública No. 49943 volumen 1273 de fecha 18 de diciembre del 2009, pasada ante la fe del Notario Público Número 13 de la ciudad de Mexicali, Baja California e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida numero 6'029,277 Sección Civil de fecha 31 de mayo del 2011.

I.2.- Que fue protocolizada la Cancelación Parcial de la Reserva de Dominio en favor de El DONANTE a través de Escritura Pública 66,016 volumen 1,724 de fecha 20 de junio del 2013 pasada ante la fe del Notario Público No. 13 de la ciudad de Mexicali, B.C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo partida 6'033,428 Sección Civil de fecha 28 de junio del 2013 respecto a los predios siguientes; manzana 1 lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6; manzana 2 lotes 1, 2, 3, 4; manzana 3 lotes 1, 2, 3, 4; manzana 4 lotes 1, 2, 3; manzana 5 lotes 1; manzana 6 lotes 1, 2, 3; manzana 7 lotes 1, 2, 3; manzana 8 lotes 1, 2, y una superficie de 35,148.456 metros cuadrados de vías públicas.

I.3.- Que a través de Acuerdo de Autorización celebrado el día 03 de octubre del 2011 publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de noviembre del 2011 mismo que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida registral 6'030,411 Sección Civil Municipal de fecha 14 de diciembre del 2014, fue autorizado el Fraccionamiento de Interés Social denominado REAL DE ROSARITO II, mismo que será desarrollado en 5 etapas de acuerdo al

proyecto, clasificado como Habitacional Multifamiliar para la construcción de Vivienda de Interés Social con superficie total de 359,300.533 metros cuadrados de los que resultaron 18 lotes vendibles para uso multifamiliar con superficie de 214,232.876 metros cuadrados; 5 lotes vendibles para uso comercial con superficie total de 11,278.429 metros cuadrados; 2 lotes destinado a donación al Gobierno Municipal con superficie de 22,577.806 metros cuadrados; 5 lotes con destino a Equipamiento Urbano Recreativo (áreas verdes) con superficie de 6,811.235 metros cuadrados; 1 lote destinado para Equipamiento Urbano Escolar con superficie de 7,002.644 metros cuadrados; 6 lotes destinados a derechos de paso con una superficie de 7,914.655 metros cuadrados; 10 lotes destinados para áreas no aptas para el desarrollo con una superficie de 38,584.426 y la superficie de 50,898.462 metros cuadrados de vías públicas.

I.4.- Que en dicha autorización se estableció que "EL DONANTE" deberá entregar los bienes inmuebles con las siguientes obras de urbanización:

- 
- a) Red de distribución de agua potable.
 - b) Red de drenaje sanitario.
 - c) Red de electrificación.
 - d) Red de alumbrado público.
 - e) Apertura y conformación de vialidades en congruencia con el sistema vial de la Ciudad.
 - f) Sistema contra incendios.
 - g) Pavimentación de calles a base de concreto asfáltico tendido en mezcla caliente
 - h) Apertura y conformación del acceso al fraccionamiento de conformidad con los proyectos aprobados.
 - i) Guarniciones de concreto hidráulico.
 - j) Amojonamientos de manzanas y/o puntos de control para deslindes de lotes.
 - k) Placas metálicas de señalamientos y nomenclatura vial.

I.5.- Que en la misma autorización se estableció que "EL DONANTE" en los términos de los artículos 70, 72, 90, 92 y 94 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, así como los artículos 174 y 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C., deberá otorgar y ratificar contrato de donación gratuita a partir de que la autorización del fraccionamiento surta sus efectos, por los siguientes terrenos libres de todo gravamen y responsabilidad, beneficiados con la infraestructura y servicios urbanos que se citan en el punto que antecede, siendo los siguientes predios

I.6.- Los lotes de terrenos 1 manzana 9 con superficie de 21,824.229 metros cuadrados y 4 manzana 13 con superficie de 753.577 metros cuadrados, sumando en total 22,577.806 metros cuadrados con destino de **Donación Municipal**; los lotes de terreno numero 1 manzana 3 con superficie de 2,012.847 metros cuadrados, 3 manzana 4 con superficie de 1,373.338 metros cuadrados, 2 manzana 7 con superficie de 1,614.133 metros cuadrados, 2 manzana 10 con superficie de 377.680 metros cuadrados, 2 manzana 12 con superficie de 1,433.237 metros cuadrados, con superficie total de 6,811.235 con destino a **Equipamiento Urbano Recreativo (áreas verdes)**; los lotes de terreno 6 manzana 1 con superficie de 985.228 metros cuadrados, 2 manzana 4 con superficie de 1,414.965 metros cuadrados, 2 manzana 6 con superficie de 561.624 metros cuadrados, 3 manzana 9 con superficie de 2,069.751 metros cuadrados, 2 manzana 12 con superficie de 2,172.021 metros